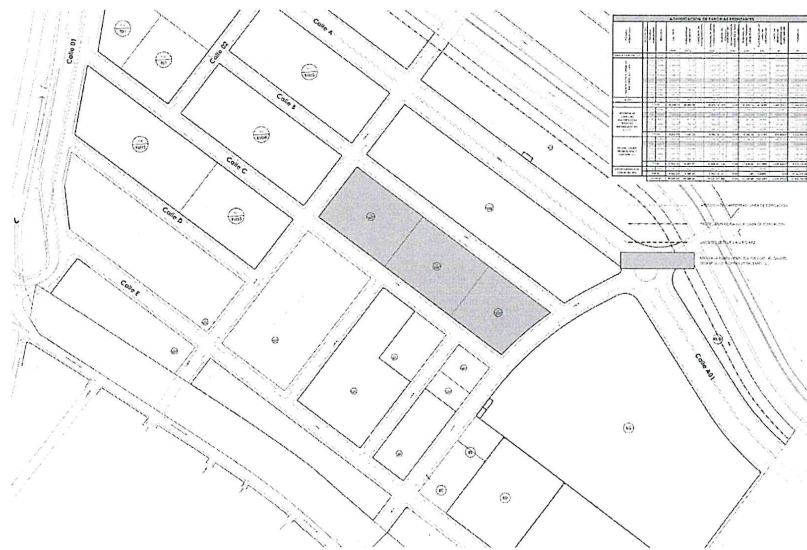


documento A
Memoria Justificativa



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA7

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0702301QB6300S

Arquitectos: Juan Nicolás Báñez García. Arquitecto Col. COAH n° 479 Promotor: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L.
Luis Alfonso Juli Daza. Arquitecto Col. COAS n° 4434

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	2/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	1/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	1/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	2/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	2/72	

INDICE

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA	
A01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.	3
A01.1.- Antecedentes.	3
A01.1.1.- Objeto.	3
A01.1.2.- Propiedad y redacción del Estudio de Detalle.	3
A01.1.3.- Sobre los Estudios de Detalle.	3
A01.2.- Información urbanística.	4
A01.2.1.- Localización.	4
A01.1.2.- Delimitación y Superficie.	4
A01.1.3.- Suelo y Topografía. Descripción del Medio Natural.	4
A01.1.4.- Red Vial Existente.	5
A01.1.5.- Edificaciones y Usos Existentes.	5
A01.1.6.- Infraestructuras Existentes.	5
A01.3.- Descripción de la documentación gráfica de información.	5
A01.4.- Contenido y alcance de los Estudios de Detalle según la normativa en vigor.	6
A02.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.	7
A02.1.- Antecedentes y justificación de la procedencia de la formulación	7
A02.2.- Marco normativo y legislación de aplicación.	7
A02.3.- Delimitación de la actuación. Identificación de manzanas y viarios afectados por el Estudio de Detalle.	7
A02.4.- Alineaciones y rasantes.	8
A02.5.- Normas urbanísticas.	8
A02.6.- Georreferenciación.	8

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	3/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	3/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	3/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	4/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	4/72	

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.

A01.1.- Antecedentes.

A01.1.1.- Objeto.

El objetivo del estudio de detalle es establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana RUA7 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río, aprobado definitivamente el día 5 de octubre de 2.000 por el Ayuntamiento de Coria del Río, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordene los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y el establecer un retranqueo máximo unitario en toda la parcela de 5 m, conforme al artículo 5.1.2 apartado 3.b).

A01.1.2.- Propiedad y redacción del Estudio de Detalle.

Promotor de la actividad:

Este Estudio de Detalle se redacta por encargo de DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L., con CIF B16527541 y con domicilio en C/ Gremicorredors, 6 Baja 07011 - - (Palma De Mallorca) - Baleares, en calidad de propietaria de la parcela, representado por D. Matías Arrom Quetglás, con NIF 78211050X, en calidad de Apoderado.

La Manzana RUA7, objeto de este proyecto, tiene tres parcelas que la configuran, la parcelas P6, P9 y P10, siendo las parcelas P9 y P10 propiedad en su totalidad del promotor anteriormente citado y la parcela P6 de la División de Ciencias Matemáticas Médicas Naturaleza del C.S.I.C.

Proyectistas y técnicos redactores:

JUAN NICOLÁS BÁÑEZ GARCÍA, Arquitecto Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva con el nº 479, y domicilio a efecto de notificaciones en la Plaza de España 10, 4º E, C.P: 29610 de San Juan del Puerto (Huelva).

Teléfono 659060407
e-mail: juan@abacoarquitectura.es

LUIS ALFONSO JULI DAZA Arquitecto Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el nº 4.434, y domicilio a efecto de notificaciones en la Av. República Argentina, 24, 2º, C.P: 41011 de Sevilla.

Teléfono 955314657
e-mail: juli@abacoarquitectura.es

A01.1.3.- Sobre los Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, pudiendo para ello:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	4/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	5/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	5/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	6/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	6/72	

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.

A01.1.- Antecedentes.

A01.1.1.- Objeto.

El objetivo del estudio de detalle es establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana RUA7 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río, aprobado definitivamente el día 5 de octubre de 2.000 por el Ayuntamiento de Coria del Río, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordene los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y el establecer un retranqueo máximo unitario en toda la parcela de 5 m, conforme al artículo 5.1.2 apartado 3.b).

A01.1.2.- Propiedad y redacción del Estudio de Detalle.

Promotor de la actividad:

Este Estudio de Detalle se redacta por encargo de DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L., con CIF B16527541 y con domicilio en C/ Gremicorredors, 6 Baja 07011 - - (Palma De Mallorca) - Baleares, en calidad de propietaria de la parcela, representado por D. Matias Arrom Quetglás, con NIF 78211050X, en calidad de Apoderado.

La Manzana RUA7, objeto de este proyecto, tiene tres parcelas que la configuran, la parcelas P6, P9 y P10, siendo las parcelas P9 y P10 propiedad en su totalidad del promotor anteriormente citado y la parcela P6 de la División de Ciencias Matemáticas Médicas Naturaleza del C.S.I.C.

Proyectistas y técnicos redactores:

JUAN NICOLÁS BAÑEZ GARCÍA, Arquitecto Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva con el nº 479, y domicilio a efecto de notificaciones en la Plaza de España 10, 4º E, C.P: 29610 de San Juan del Puerto (Huelva).

Teléfono 659060407

e-mail: juan@abacoarquitectura.es

LUIS ALFONSO JULI DAZA Arquitecto Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el nº 4.434, y domicilio a efecto de notificaciones en la Av. República Argentina, 24, 2º, C.P: 41011 de Sevilla.

Teléfono 955314657

e-mail: juli@abacoarquitectura.es

A01.1.3.- Sobre los Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, pudiendo para ello:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	4/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	7/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	7/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	8/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	8/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa, de información y de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

A01.2.- Información urbanística.

A01.2.1.- Localización.

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, se localizan en la medianera suroeste del núcleo urbano de Coria del Río, en la zona denominada "Coria-Río Pudio", quedando comprendidos bajo los siguientes límites:

Norte: Núcleo urbano de Coria del Río, Plan Parcial "Tinajerías" y el cauce del río Pudio.

Sur: Avenida Blanca Paloma y barriada del mismo nombre.

Este: Estudio de Detalle "Subfase Río Pudio", y núcleo urbano de Coria del Río.

Oeste: Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058 y el Plan Parcial S.A.U. R/7-AR7

En la documentación gráfica adjunta, se localiza el territorio dentro del casco urbano de Coria del Río en el plano 01

A01.1.2.- Delimitación y Superficie.

El ámbito de planeamiento corresponde a la delimitación descrita anteriormente el en apartado 1.2.1.

La superficie total objeto de Plan Parcial dada en la vigente Revisión de las NN. SS. de Coria del Río, asciende a 138.763,00 m², de la cual 16.000,00 m² corresponden a Sistemas Generales Adscritos al sector y 122.763,00 m² a superficie neta del ámbito.

La delimitación del presente Estudio de Detalles se circunscribe a la manzana RUA7 del Plan Parcial, coincidente al 100% con las parcelas P06, P09 y P10 del Proyecto de Reparcelación. La superficie de la manzana RUA7 es de 5.956,32 m².

A01.1.3.- Suelo y Topografía. Descripción del Medio Natural.

En general a orillas del Guadalquivir, próximo a Sevilla, participa de todas las características geológicas de esta zona.

La estructura geológica del término no es muy homogénea. Los terrenos correspondientes al mioceno superior y formados por arenas y areniscas yacen sobre una capa impermeable y profunda de margas azules, también miocénicas.

La topografía de la manzana presenta un desnivel en la rasante de la Calle E de 16 cm, tal y como queda definido en el plano 03 "Definición gráfica y cotas. Zonificación y usos"

4

Estudio de Detalle de la manzana RUA7. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0702301QB63005

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	5/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	9/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	9/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	10/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	10/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282

A01.1.4.- Red Viaria Existente.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra rodeado por el viario secundario del sector, estando este rodeado de vías urbanas, pertenecientes al sistema local de viario destacando:

Al Sur la penetración desde la Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058, que se transforma en la Avenida de la Blanca Paloma.

Al Oeste también y formando límite del sector, la avenida de Blas Infante

Al Norte la Carretera Sevilla – Puebla del Río SE-660 A8058.

La manzana RUA7 está delimitada por los vialios: Calle B al noroeste, Calle 03 al noreste, Calle 06 al sureste y Calle C al suroeste.

A01.1.5.- Edificaciones y Usos Existentes.

No existen edificaciones en el interior del sector, siendo su uso actual global el residencial. El uso previsto por el Plan Parcial para la manzana RUA7, es residencial unifamiliar agrupada.

A01.1.6.- Infraestructuras Existentes.

RED ELÉCTRICA.

El sector cuenta con instalación de red eléctrica de media y baja tensión. En el caso de la baja tensión, cuenta con varias arquetas tipo M, tal y como se precisa en el plano 04 "Infraestructuras existentes. Saneamiento, abastecimiento y baja tensión"

RED DE SANEAMIENTO.

Existen colectores de saneamiento en servicio en las cuatro calles que circundan la manzana, todos de PVC-U de diámetros que varían entre los 300 mm y los 500 mm. gón, que discurre por la margen derecha del canal del Río Pudío, instalado para el estudio de cuencas realizado por EMASESA y que recoge los vertidos de las urbanizaciones situadas al Noroeste del sector.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Como se recoge en la documentación gráfica, en todos los viales que circundan la manzana existen redes de abastecimiento de agua potable en servicio de PE-90 mm.

RED DE TELEFONÍA.

En el plano 05 "Infraestructuras existentes. Telecomunicaciones y alumbrado público" se recoge la instalación de telefonía y telecomunicaciones, existiendo red de 2 canalizaciones en cada calle que circunda la manzana.

A01.3.- Descripción de la documentación gráfica de información.

La información general de carácter gráfico que se incluye en el Estudio de Detalle abarca los planos numerados del 1 al 9.

Plano nº 1: Situación en Término Municipal y en el Plan Parcial.

A escala 1:10.000 y 1:4.000 se recoge la ubicación de la manzana objeto del Estudio de Detalle dentro del Plan Parcial y dentro de la población.

Plano nº 2: Parcelación. Parcelación actual Plan Parcial.

A escala 1:1.000 se refleja el emplazamiento de las manzanas y viario dentro del Plan Parcial con la parcelación no vinculante establecida en él.

Plano nº 3: Estado actual. Definición gráfica y cotas. Zonificación y usos. Coordenadas georreferenciadas.

A escala 1:300 se refleja la altimetría, las cotas, la infraestructura viaria existente y la zonificación del Plan Parcial.

Plano nº 4: Reordenación volumétrica y nuevas alineaciones.

A escala 1:300 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 5: Estado actual. Infraestructuras existentes. Saneamiento.

A escala 1:250 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 6: Estado actual. Infraestructuras existentes. Abastecimiento de agua.

A escala 1:250 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 7: Estado actual. Infraestructuras existentes. Baja tensión y alumbrado público.

A escala 1:250 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 8: Estado actual. Infraestructuras existentes. Telecomunicaciones y telefonía.

A escala 1:250 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

Plano nº 9: Estado actual. Representación gráfica alternativa de la manzana. Georreferenciación.

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	6/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	11/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	11/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	12/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	12/72	

A escala 1:250 se reflejan las distintas instalaciones existentes.

A01.4.- Contenido y alcance de los Estudios de Detalle según la normativa en vigor.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en su articulado lo siguiente:

Sección 4 - Los instrumentos complementarios

Artículo 71 Los Estudios de Detalle:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece en su articulado lo siguiente:

Artículo 94 Los Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

- a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.
- b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, pudiendo para ello:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	7/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	13/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	13/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	14/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	14/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282

El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- Memoria justificativa, de información y de ordenación.
- Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.
- Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

A02.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

A02.1.- Antecedentes y justificación de la procedencia de la formulación

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y con las propias del Plan Parcial, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle, en la manzana completa RUA7 tal y como establecen las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU R2/AR2, aprobado definitivamente, el 15 de enero de 2009, y que establece en sus NN.UU. lo siguiente:

TÍTULO V: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.

SECCIÓN 1. Condiciones Particulares de Cada Zona.

Artículo 5.1.2.- Zona Residencial Unifamiliar Agrupada.

3- Condiciones de parcelación:

b) Parcelación:

Se permite la parcelación en varias unidades de propiedad siempre que no se generen predios inferiores a la parcela mínima establecida para la zona, y que dicha acción reparta la edificabilidad entre las parcelas resultantes de forma coherente, cuya suma de edificabilidades no superará la prevista para la parcela inicial. Se establece un frente mínimo a vial de cinco (5) m.

Una vez que se haya parcelado se deberán seguir los principios de la organización no vinculante que se representa en el plano correspondiente, excepto si dicha parcelación se acompaña de un Estudio de Detalle que reorganice los volúmenes y espacios libres interiores.

A02.2.- Marco normativo y legislación de aplicación.

El marco normativo que regula al presente Estudio de Detalle es el siguiente:

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LEY 8/2007, de 24 de mayo, de suelo, Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, y sus reglamentos de desarrollo: Planeamiento y Gestión).

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el día 27 de abril de 2001 (B.O.P. nº 153, de 4 de julio de 2001).

El Plan Parcial aprobado para la ejecución del Sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Coria del Río el día 15 de enero de 2009.

A02.3.- Delimitación de la actuación. Identificación de manzanas y viarios afectados por el Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre el sector denominado SAU R/2 AR2 por las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Coria del Río, con una superficie de 138.763,00 metros cuadrados, cuya delimitación fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Coria del Río el día 27 de abril de 2001.

7

Estudio de Detalle de la manzana RUA7. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0702301QB63005

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	8/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANokTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	15/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANokTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	15/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	16/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	16/72	

En desarrollo de las citadas Normas Subsidiarias y para la ejecución del planeamiento en el sector, se aprobó definitivamente el Plan Parcial el día 15 de enero de 2009.

La Manzana RUA7 se ve afectada en sus alineaciones interiores y la ordenación de los volúmenes, sin que en ningún caso cambien los parámetros urbanísticos que le son de aplicación, los cuales son los detallados en el siguiente cuadro:

MANZANA	Superficie (m²)	Ed. (m2) según uso	Coef. homogéneo	Aprovech. (u.a.)	Altura	Nº de Viviendas	Zonificación	Tipología / característica
RU-7	5.956,32	4.455,00	1,15	5.123,25	B+1	39	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

A02.4.- Alineaciones y rasantes.

El presente Estudio de Detalle posibilita un reajuste en las alineaciones interiores de la parcela, estableciendo una alineación interior de la edificación (Retranqueo de la fachada) de hasta 5 m máximo a las calles B y C, manteniendo toda la manzana en su alineación exterior el vallado, tal y como prescriben las NN.UU.

Las características de las manzanas resultantes tras el reajuste de sus alineaciones quedan de la siguiente manera:

MANZANA	Superficie (m²)	Ed. (m2) según uso	Coef. homogéneo	Aprovech. (u.a.)	Altura	Nº de Viviendas	Zonificación	Tipología / característica
RU-7	5.956,32	4.455,00	1,15	5.123,25	B+1	39	Vivienda unifamiliar	Residencial Unifamiliar

A02.5.- Normas urbanísticas.

Las normas urbanísticas, incluyendo las ordenanzas no sufren variación alguna, sin que se modifique o incorpore ninguna determinación.

A02.6.- Georreferenciación.

En cumplimiento de la Resolución conjunta de la Dirección General de Registros y Notariado de 26 de octubre de 2015 y Circular de la DGRN de 3 de noviembre de 2.015, para ellos se ha empleado la siguiente metodología:

1.- Metodología de elaboración.

La representación gráfica se obtiene mediante la realización de un levantamiento topográfico sobre el terreno.

2.- Sistema de georreferenciación.

La descripción de las parcelas está georreferenciada en todos sus elementos.

Se utiliza como sistema geodésico de representación el de la cartografía catastral, UTM HUSO 29 DATUM ETRS89.

3.- Topología.

La representación gráfica de las parcelas tiene una topología de tipo recinto en la cual no existen auto intersecciones.

4.- Se define sobre la cartografía catastral, a fin de permitir la correspondencia del acto edificatorio, en la finca objeto de la actuación con la descripción que figura en el Catastro Inmobiliario.

5.- El acto edificatorio sobre la parcela objeto de la actuación que resulta de la cartografía catastral, tiene la precisión de la cartografía catastral, siendo esta la que corresponde nominalmente a la escala de captura de la cartografía, esto es 0,50 m.

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	9/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	17/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	17/72




Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	18/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			


Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	18/72	


AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282


Validación gráfica de parcela:


Se adjunta la validación catastral gráfica y descriptiva de la parcela catastral afectada por el estudio de detalle

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	10/36	

Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	19/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

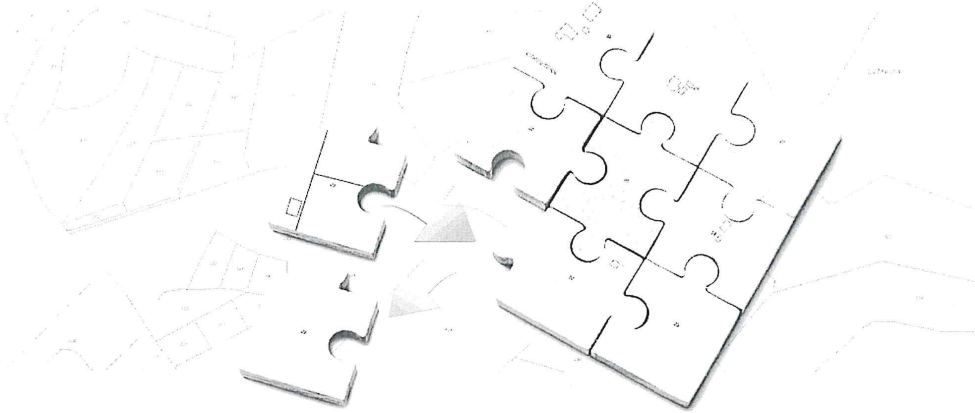
Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	19/72	

Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	20/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	20/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:59
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 54VN760EYCD2SA4R



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

JULI DAZA LUIS ALFONSO

Titulación: ARQUITECTO

Universidad: ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA D

Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Número colegiado: 4434

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 54VN760EYCD2SA4R (verificable en https://www.seecatastro.gub.es) | Fecha de firma: 25/07/2023



Hoja 1/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	11/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	21/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	21/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	22/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	22/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
 24/10/2023 20:57
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 54VN760EYCD2SA4R

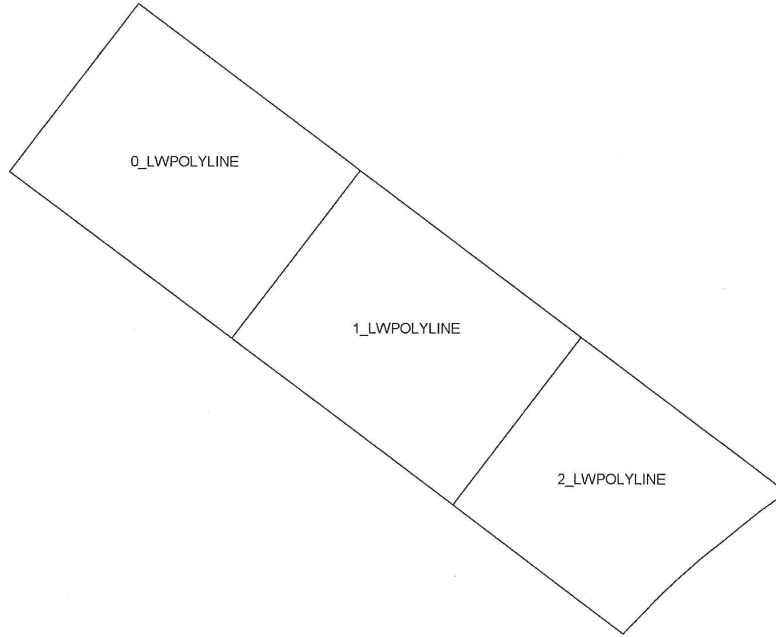
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

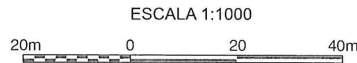
(760624 : 4130379)

(760811 : 4130379)



(760624 : 4130212)

(760811 : 4130212)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 54VN760EYCD2SA4R (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/07/2023



Hoja 2/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	12/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	23/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	23/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	24/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	24/72	

CSV: 54VN760EYCD2SA4R

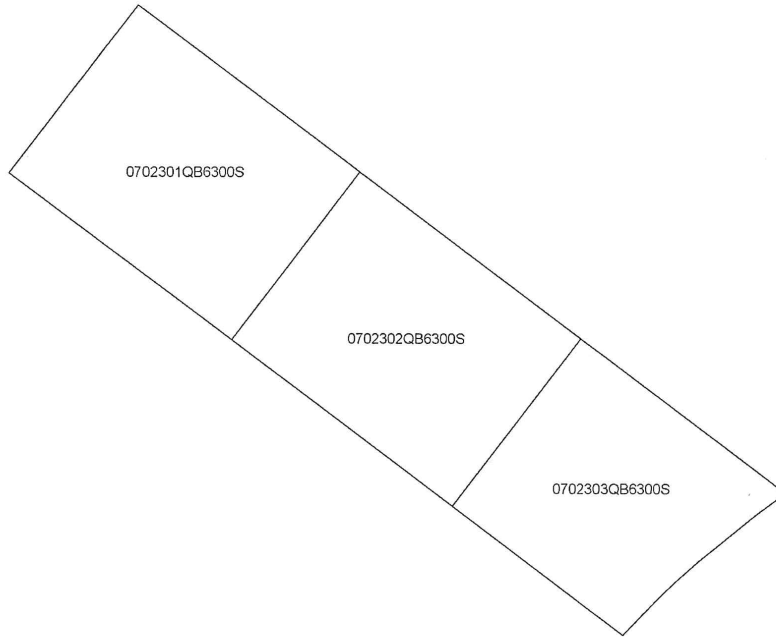
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

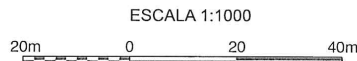
(760624 : 4130379)

(760811 : 4130379)



(760624 : 4130212)

(760811 : 4130212)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 54VN760EYCD2SA4R (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/07/2023



Hoja 3/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	13/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	25/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	25/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	26/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	26/72	

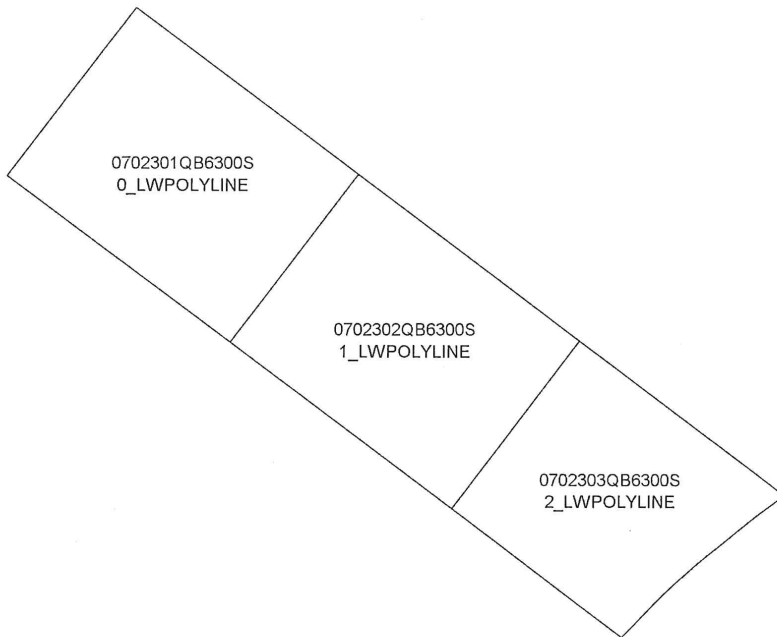
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: CORIA DEL RIO

(760624 ; 4130379)

(760811 ; 4130379)



(760624 ; 4130212)

(760811 ; 4130212)

ESCALA 1:1000



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 54VN760EYCD2SA4R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/07/2023



Hoja 4/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	14/96





Código Seguro de Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/03/2024 14:13:58
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz		Página	27/72	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==				



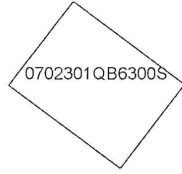
Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	27/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	28/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

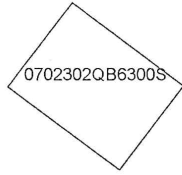
Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	28/72	

Parcelas catastrales afectadas



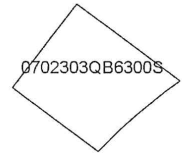
Referencia Catastral: 0702301QB6300S
Dirección PL PP SAU R2 AR2 10 P10
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

COINCIDE CON 0_LWPOLYLINE



Referencia Catastral: 0702302QB6300S
Dirección PL PP SAU R2 AR2 6 P06
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

COINCIDE CON 1_LWPOLYLINE



Referencia Catastral: 0702303QB6300S
Dirección PL PP SAU R2 AR2 9 P09
CORIA DEL RIO [SEVILLA]

COINCIDE CON 2_LWPOLYLINE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 54VN760EYCD2SA4R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/07/2023



Hoja 5/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	15/36





Código Seguro de Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	29/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	29/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	30/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	30/72	



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

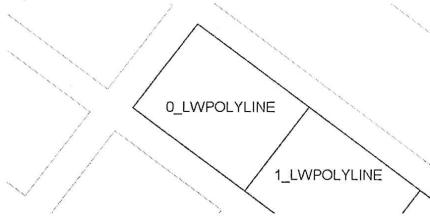


INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

AYTO DE CORIA DEL RIO
24/10/2023 20:57
2023

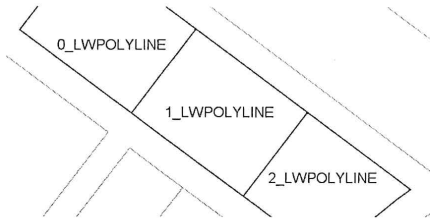
CSV: 54VN760EYCD2SA4R

Parcelas resultantes



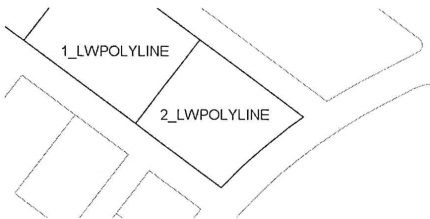
Parcela 0_LWPOLYLINE
superficie 2100 m2

LINDEROS LOCALES:
1_LWPOLYLINE



Parcela 1_LWPOLYLINE
superficie 2100 m2

LINDEROS LOCALES:
0_LWPOLYLINE
2_LWPOLYLINE



Parcela 2_LWPOLYLINE
superficie 1756 m2

LINDEROS LOCALES:
1_LWPOLYLINE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 54VN760EYCD2SA4R (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/07/2023



Hoja 6/6

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	16/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	31/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	31/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	32/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	32/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282

Fichero GML de la manzana RUA7 en formato multiparte

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.LOCAL.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" xmlns:cp="urn:x-
inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="urn:x-
inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/3.0/CadastralParcels.x
sd">

  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
          <gml:lowerCorner>760644.01
4130291.64</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>760710.01
4130355.18</gml:upperCorner>
          <!--20230725_INSPIRECOIGTATNL_2_1_20200423-->
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>

      <cp:areaValue uom='m2'>2100</cp:areaValue>

      <cp:beginLifespanVersion>2023-07-
25T20:08:40</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated" />
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface
gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
count="7">760710.01 4130323.58 760708.02 4130325.09 760668.09
4130355.18 760644.01 4130323.23 760683.94 4130293.14
760685.94 4130291.64 760710.01 4130323.58</gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                </gml:PolygonPatch>
              </gml:patches>
            </gml:Surface>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
      </cp:geometry>
    </cp:CadastralParcel>
  </gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

10

Estudio de Detalle de la manzana RUA7. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0702301Q63005

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	17/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	33/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	33/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	34/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	34/72	

```

</gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="urn:x-
inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2">
  <base:Identifier>
    <base:localId>0_LWPOLYLINE</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label />

<cp:nationalCadastralReference></cp:nationalCadastralReferenc
e>

  <cp:referencePoint>
    <gml:Point
gml:id="ReferencePoint_ES.LOCAL.CP.0_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
      <gml:pos>760677.01 4130323.41</gml:pos>
    </gml:Point>
  </cp:referencePoint>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>

<gml:featureMember>
  <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.1_LWPOLYLINE">
    <gml:boundedBy>
      <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
        <gml:lowerCorner>760685.94
4130260.04</gml:lowerCorner>
        <gml:upperCorner>760751.94
4130323.58</gml:upperCorner>
        <!--20230725_INSPIRECOIGTATNL_2_1_20200423-->
      </gml:Envelope>
    </gml:boundedBy>

    <cp:areaValue uom='m2'>2100</cp:areaValue>

    <cp:beginLifespanVersion>2023-07-
25T20:08:40</cp:beginLifespanVersion>
    <cp:endLifespanVersion
      nilReason="other:unpopulated" />
    <cp:geometry>
      <gml:MultiSurface
gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.1_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
        <gml:surfaceMember>
          <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.1_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">

```

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	18/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	35/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	35/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	36/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	36/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282

```

<gml:patches>
  <gml:PolygonPatch>
    <gml:exterior>
      <gml:LinearRing>
        <gml:posList srsDimension="2"
count="7">760716.00 4130319.07 760710.01 4130323.58 760685.94
4130291.64 760691.93 4130287.12 760727.87 4130260.04
760751.94 4130291.99 760716.00 4130319.07</gml:posList>
        </gml:LinearRing>
      </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
  </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="urn:x-
inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2">
  <base:Identifier>
    <base:localId>1_LWPOLYLINE</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label />

<cp:nationalCadastralReference></cp:nationalCadastralReferenc
e>
  <cp:referencePoint>
    <gml:Point
gml:id="ReferencePoint_ES.LOCAL.CP.1_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
      <gml:pos>760718.94 4130291.81</gml:pos>
    </gml:Point>
  </cp:referencePoint>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>

<gml:featureMember>
  <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.2_LWPOLYLINE">
    <gml:boundedBy>
      <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
        <gml:lowerCorner>760727.87
4130235.70</gml:lowerCorner>
        <gml:upperCorner>760790.86
4130291.99</gml:upperCorner>
        <!--20230725_INSPIRECOIGTATNL_2_1_20200423-->
      </gml:Envelope>
    </gml:boundedBy>

    <cp:areaValue uom='m2'>1756</cp:areaValue>

```

12

Estudio de Detalle de la manzana RUA7. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Rio (Sevilla) / 0702301QB63005

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	19/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	37/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	37/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	38/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			


Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	38/72	


AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282


```


<cp:beginLifespanVersion>2023-07-
25T20:08:40</cp:beginLifespanVersion>
<cp:endLifespanVersion
nilReason="other:unpopulated" />
<cp:geometry>
  <gml:MultiSurface
gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.2_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
  <gml:surfaceMember>
    <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.2_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
      <gml:patches>
        <gml:PolygonPatch>
          <gml:exterior>
            <gml:LinearRing>
              <gml:posList srsDimension="2"
count="16">760763.92 4130282.96 760755.93 4130288.98
760751.94 4130291.99 760727.87 4130260.04 760731.86
4130257.03 760739.85 4130251.02 760759.27 4130236.38
760760.17 4130235.70 760767.31 4130243.11 760770.21
4130245.87 760772.40 4130247.82 760774.65 4130249.83
760785.65 4130258.83 760790.86 4130262.66 760783.34
4130268.33 760763.92 4130282.96</gml:posList>
            </gml:LinearRing>
          </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
      </gml:patches>
    </gml:Surface>
  </gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="urn:x-
inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2">
  <base:Identifier>
    <base:localId>2_LWPOLYLINE</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label />
<cp:nationalCadastralReference></cp:nationalCadastralReferenc
e>
  <cp:referencePoint>
    <gml:Point
gml:id="ReferencePoint_ES.LOCAL.CP.2_LWPOLYLINE"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25829">
      <gml:pos>760759.36 4130263.84</gml:pos>
    </gml:Point>
  </cp:referencePoint>
</cp:CadastralParcel>
</gml:FeatureMember>
</gml:FeatureCollection>


```

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4			

Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	39/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNUH7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	39/72	

Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	40/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	40/72	

Coordenadas georreferenciadas de la manzana RUA7.

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Parcela 09		
Punto	X	Y
1a	760710.01	4130323.58
2a	760708.02	4130325.09
3a	760668.09	4130355.18
4a	760644.01	4130323.23
5a	760683.94	4130293.14
6a	760685.94	4130291.64
7a	760710.01	4130323.58
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Parcela 06		
Punto	X	Y
1b	760716.00	4130319.07
2b	760710.01	4130323.58
3b	760685.94	4130291.64
4b	760691.93	4130287.12
5b	760727.87	4130260.04
6b	760751.94	4130291.99
7b	760716.00	4130319.07
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM HUSO 29 DATUM ETRS89		
Parcela 10		
Punto	X	Y
1c	760763.92	4130282.96
2c	760755.93	4130288.98
3c	760751.94	4130291.99
4c	760727.87	4130260.04
5c	760731.86	4130257.03
6c	760739.85	4130251.02
7c	760759.27	4130236.38
8c	760760.17	4130235.70
9c	760767.31	4130243.11
10c	760770.21	4130245.87
11c	760772.40	4130247.82
12c	760774.65	4130249.83
13c	760785.65	4130258.83
14c	760790.86	4130262.66
15c	760783.34	4130268.33
16c	760763.92	4130282.96

Sevilla, 20 de julio de 2023
Los arquitectos:

Juan Nicolás Báñez García.
Colegiado C.O.A.H. nº 479

Luis Alfonso Juli Daza.
Colegiado C.O.A.S. nº 4.434

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	21/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	41/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	41/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	42/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	42/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282

documento B
Cartografía. Planos



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA7

Sector S.A.U. R/2 - AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0702301QB6300S

Arquitectos: **Juan Nicolás Báñez García. Arquitecto Col. COAH n° 479** **Promotor: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L.**
Luis Alfonso Juli Daza. Arquitecto Col. COAS n° 4434

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4		





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	43/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		

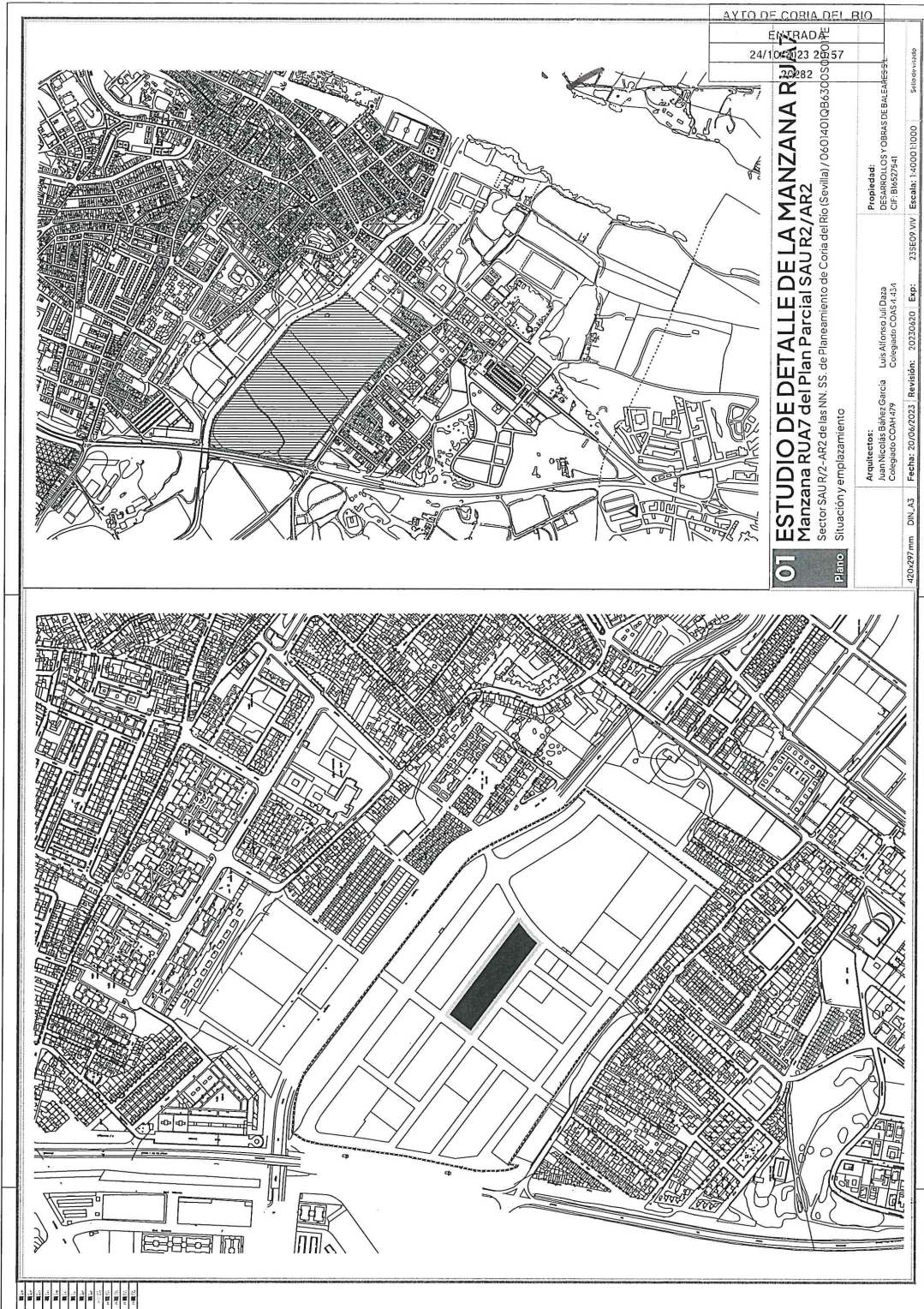


Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	43/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	44/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	44/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	23/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/03/2024 14:13:58
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz		Página	45/72	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==				

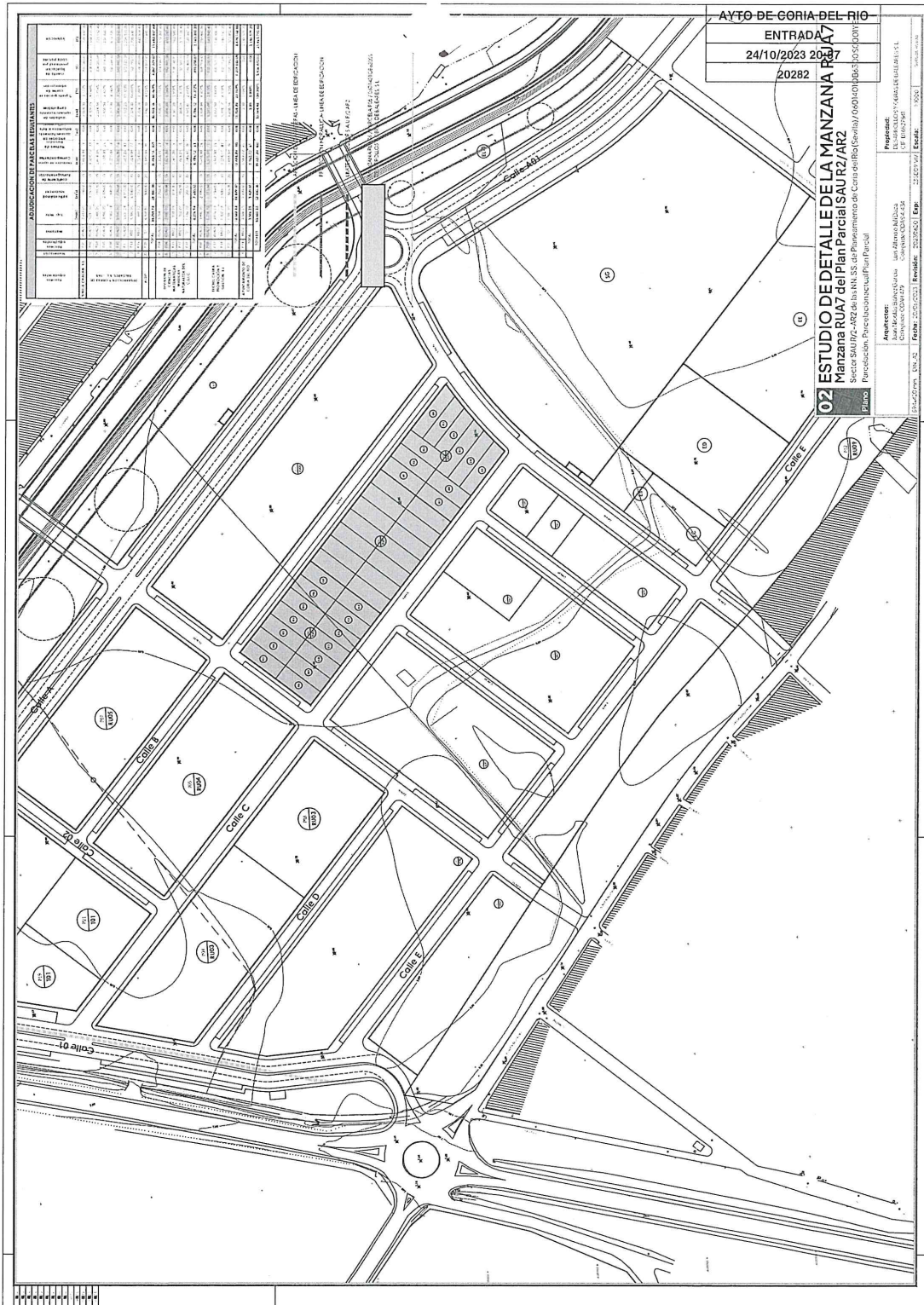


Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	45/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	46/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	46/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	24/96





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	47/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	47/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	48/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	48/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	25/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	49/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		

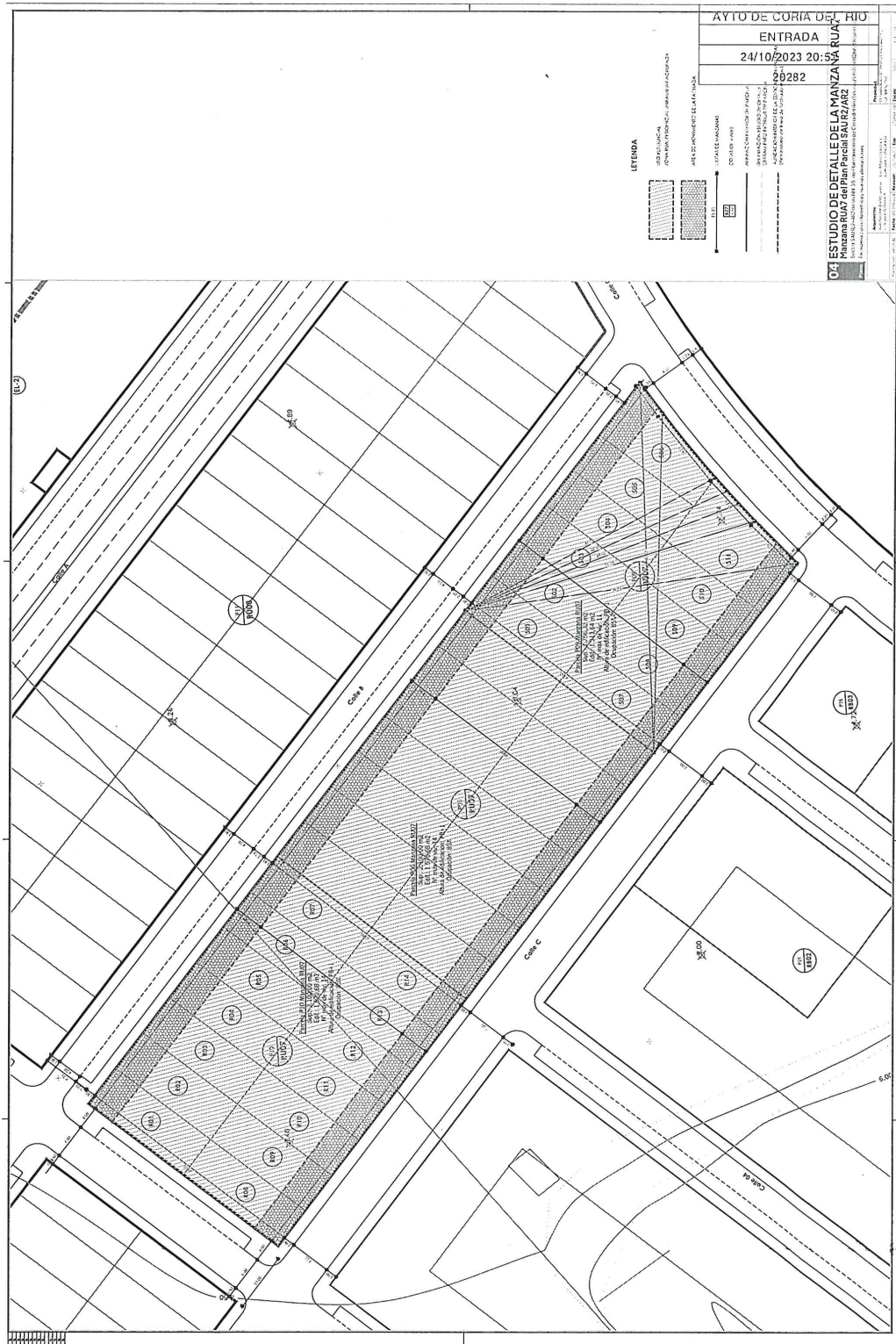


Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	49/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	50/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	50/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	20/22





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	51/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	51/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	52/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	52/72	



AYTO DE CORIA DEL RIO
 ENTRADA
 24/10/2023 20:56:59
 20282

05 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA-7
 Manzana RUA-7 del Plan Parcial SAU R/2-AR2

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	27/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	53/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	53/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	54/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	54/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	20/22





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	55/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	55/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	56/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	56/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	20/72





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	57/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	57/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	58/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	58/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	30/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	59/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	59/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	60/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	60/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	61/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	61/72

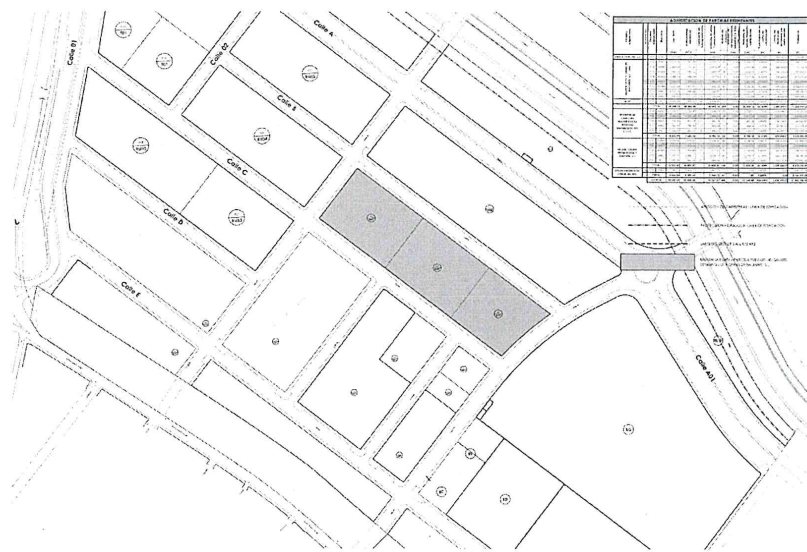


Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	62/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	62/72	

AYTO DE CORIA DEL RIO
ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282

documento C
Resumen Ejecutivo



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA7

Sector S.A.U. R/2 – AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0702301QB63005

Arquitectos: Juan Nicolás Báñez García. Arquitecto Col. COAH n° 479 Promotor: DESARROLLOS Y OBRAS DE BALEARES, S.L.
Luis Alfonso Juli Daza. Arquitecto Col. COAS n° 4434

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	32/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	63/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	63/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	64/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	64/72	

C.- RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece que: 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: ... "e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía".

El artículo Artículo 104 Información pública y audiencia del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que: 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: ... "3. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.e)." "e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

- 1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- 2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

En base a lo anterior:

• Parcela afectada:

Afecta a la manzana RU-7 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río.

• Régimen Urbanístico:

Clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado (Suelo Apto para Urbanizar).
Calificación: Zonificación – Vivienda Unifamiliar / Tipología: Residencial Unifamiliar.

• Objetivos del Estudio de Detalle:

El objetivo del estudio de detalle es establecer de manera unitaria en toda la manzana las alineaciones interiores de la manzana, tal y como establece el art. 5.1.2 apartado 3)b de las Normas Particulares de las Ordenanzas del Plan Parcial, en el que se manifiesta la necesidad de redactar un Estudio de Detalle en el caso en el que no se siga la ordenación NO VINCULANTE del Plan Parcial, que organice las alineaciones interiores y que ordene los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, y el establecer un retranqueo máximo unitario en toda la parcela de 5 m, conforme al artículo 5.1.2 apartado 3.b).

• Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración."

Se aportan los siguientes planos: 01. Situación; 02.Parcelación actual del plan parcial; 03. Reordenación volumétrica y nuevas alineaciones.

• Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Ámbito: manzana RU-7 del Plan Parcial SAU R2/AR2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria del Río.

Duración: Hasta la aprobación definitiva del estudio de detalle.

Sevilla, 20 de junio de 2023
Los Arquitectos:

Juan Nicolás Báñez García
Colegiado C.O.A.H. nº 479

Luis Alfonso Juli Daza.
Colegiado C.O.A.S. nº 4.434

Estudio de Detalle de la manzana RUA7. Sector SAU R/2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / 0702301QB53005

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	33/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	65/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		

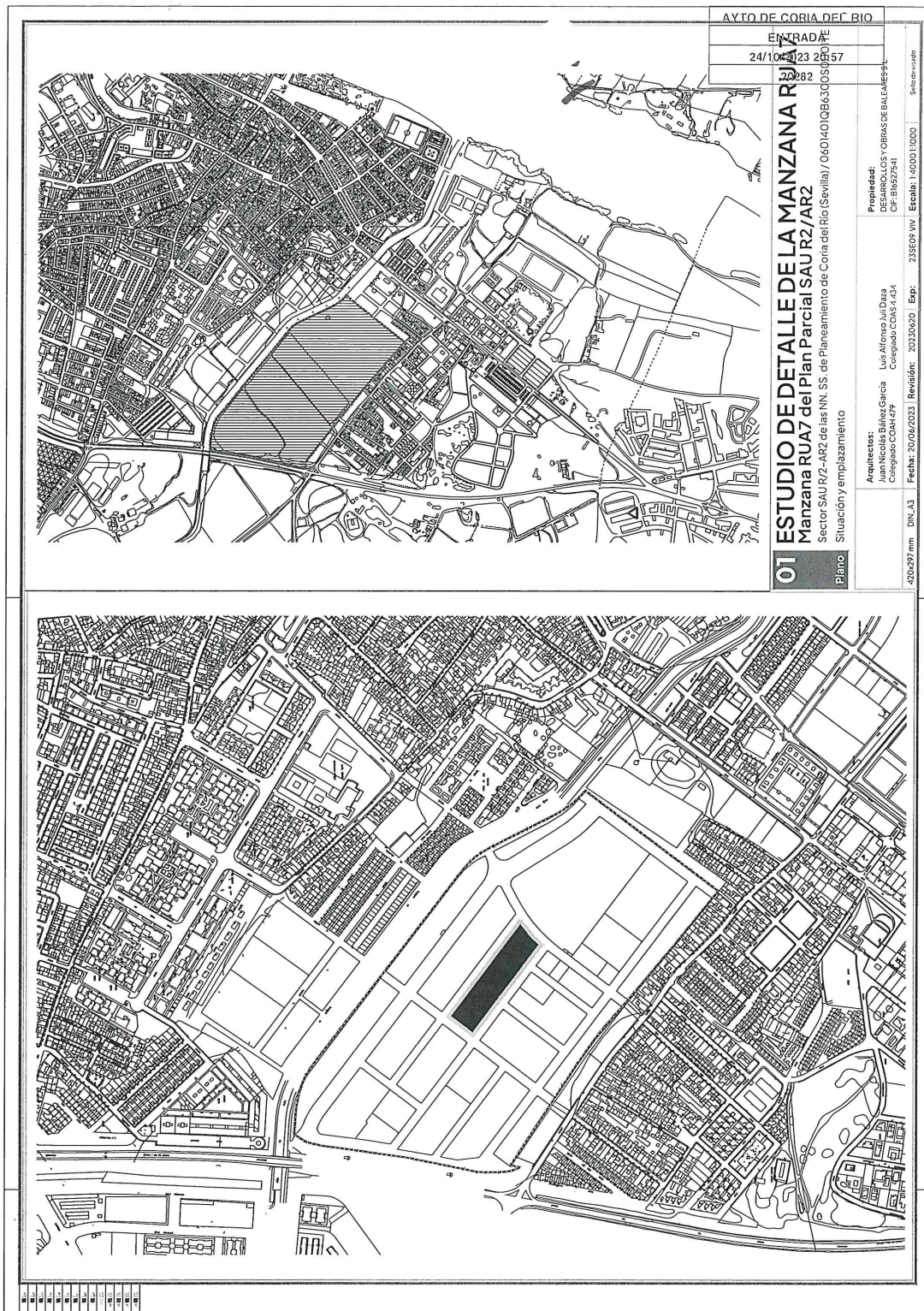


Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNDHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNDHU7T7ZOL5RWMGRKWEO	Página	65/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	66/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	66/72	



AYTO DE CORIA DEL RIO

ENTRADA
24/10/2023 20:57
20282

01 ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA RUA-7
Manzana RUA-7 del Plan Parcial SAU R2/AR2
Sector SAU R2-AR2 de las NN. SS. de Planeamiento de Coria del Río (Sevilla) / O401401QB630030657

Propiedad: CONDOMINIO DE LAS CASAS DE BALLEMESE
CIF: B9627641
Arquitectos: Juan Nicolás Siles García / Congreso COAH-479 / Luis Alfonso Juliá Daza / Colegio COAS-434
Fecha: 20/04/2023 / Revisión: 2023/6/20 / Exp.: 23SECV-IV / Estaba: 1460011000 / Situación: 23SECV-IV

Plano: Situación y emplazamiento

420x297 mm DIN_A3

Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	34/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	67/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		

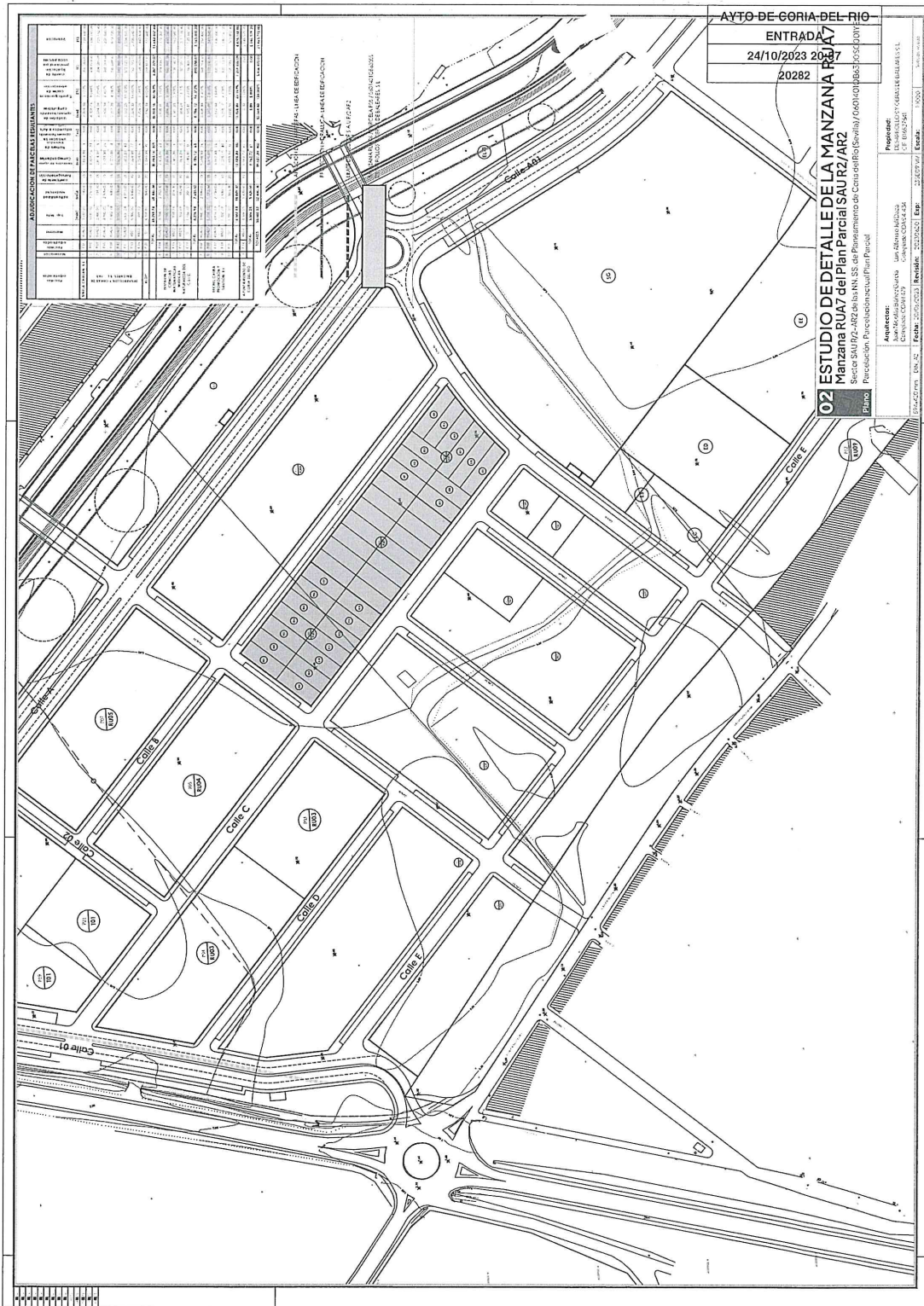


Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	67/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	68/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	68/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	35/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	69/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	69/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	70/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	70/72	



Código Seguro de Verificación	IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Fecha	24/10/2023 20:56:59
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEX2SIFEOT7BSQQ7VGIABP4	Página	36/36





Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Rio el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	71/72
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==		



Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	71/72



Código Seguro De Verificación	t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Antonio De La Rosa Ortiz	Firmado	20/03/2024 14:13:58	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento de Estudio de Detalle de la Manzana RUA-7 del Sector R/2-AR2 de las NNSS fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Coria del Río el 23 de noviembre de 2023 y APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024. El Secretario, DOY FE.	Página	72/72	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/t9ZBxLczb7WG4J9ANOkTnw==			

Código Seguro de Verificación	IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Fecha	20/03/2024 14:20:06	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7XVXDNHU7T7ZOL5RWMGRKWOE	Página	72/72	